

LETTRES PATENTES DU ROI,

Sur le Décret de l'Aſſemblée Nationale, du 31 Mai 1790, relatif à l'Inſtruction pour la vente des Quatre cents millions des Domaines Nationaux.

Données à Paris, le 3 Juin 1790.

LOUIS, par la grâce de Dieu, & par la Loi conſtitutionnelle de l'État, ROI DES FRANÇOIS : A tous ceux qui ces préſentes Lettres verront ; SALUT. L'Aſſemblée Nationale a décrété le 31 mai dernier, & Nous voulons & ordonnons que l'Inſtruction qu'elle a adoptée pour l'exécution du Décret de l'Aſſemblée Nationale, du 14 mai dernier, revêtu de nos Lettres patentes du 17 du même mois, ſur la vente des Domaines Nationaux, ſoit ſuivie & exécutée ſelon ſa forme & teneur, comme le Décret dudit jour 14

mai, & que les Tableaux des calculs d'annuités ſoient imprimés à la ſuite de l'Inſtruction.

Suit la teneur de ladite Inſtruction.

Les diſpoſitions de la Loi ſont renfermées ſous trois titres différens.

Le premier autoriſe toutes les Municipalités du Royaume à acquérir des Domaines Nationaux, juſqu'à concurrence d'une ſomme de Quatre cents millions, règle les formalités & les conditions qu'elles auront à remplir, & fixe les profits qu'elles doivent retirer de leurs acquiſitions.

Le ſecond aſſure à chaque Municipalité une préférence ſur les biens ſitués dans l'étendue de ſon territoire, lui permet de ſe faire ſubroger à la Municipalité qui les auroit précédemment acquis, & détermine les conditions, les formes & les avantages de la ſubrogation.

Le troiſième oblige les Municipalités à revendre auſſitôt qu'il leur ſera fait des offres égales au prix de l'eſtimation, & règle les termes & les facilités qui ſeront accordés aux acquéreurs particuliers.

L'analyſe & le développement des diſpoſitions de la Loi en faciliteront l'intelligence, & préviendront les difficultés que ſon exécution pourroit faire naître.

TITRE I.er

Des Ventes aux Municipalités.

Il faut diſtinguer dans les quatorze articles du premier Titre, huit principaux objets.

1.° Les opérations antérieures aux ventes;

2.° La fixation du prix;

3.° Ce qui formera le titre tranſlatif de propriété en faveur des Municipalités ;

4.° La manière dont le payement doit s'effectuer ;

5.° Les précautions priſes pour aſſurer l'acquittement exact de toutes les obligations des Municipalités, même pendant leur jouiſſance intermédiaire, juſqu'à l'époque des reventes ;

6.° Les profits accordés aux Municipalités, & la manière dont il leur en ſera fait raiſon ;

7.° Les obligations qui leur ſont impoſées ;

8.° Enfin, quelques diſpoſitions qui ne tiennent qu'indirectement à l'eſprit général de la Loi.

Le premier & le ſecond objets ſont réglés par les articles I, III & IV.

Les Municipalités convoqueront le Conſeil général de leur Commune, pour en connoître le vœu ſur l'acquiſition des Domaines Nationaux. Si l'acquiſition eſt réſolue par le Conſeil général, ſans une déſignation expreſſe des objets, la Municipalité s'occupera inceſſamment d'en arrêter le choix, & d'en faire l'indication.

La connoiſſance des baux de ces biens lui ſera fournie à ſa première réquiſition, ſoit par les Municipalités qui en auront dreſſé l'inventaire, ſoit par tous autres dépoſitaires publics ou particuliers, & même par les fermiers & locataires.

La Municipalité déſignera par ſa demande les biens qu'elle aura choiſis, & conformera ſes offres aux diſpoſitions du Décret, & au modèle annexé à la préſente Inſtruction.

Il faudra diſtinguer ſoigneuſement les biens des trois premières claſſes, de ceux de la quatrième.

Point de difficulté lorſque les baux ne renfermeront que

des biens de la première classe : la Municipalité offrira vingt-deux fois le montant de la redevance annuelle.

Les impositions dues à raison de la propriété, soit que l'usufruitier les supporte, ou que le fermier les paye à sa décharge, seront déduites pour déterminer le montant du revenu net & fixer celui du capital.

Lorsque les baux renfermeront des biens de la première, des deuxième & troisième classes, s'il est possible de distinguer avec précision les portions de redevances appliquées aux uns & aux autres, les Municipalités pourront offrir vingt-deux fois le montant de la redevance des biens de la première classe, vingt fois le montant de celle des biens de la deuxième, & quinze fois le montant de celles des biens de la troisième.

Lorsqu'une distinction précise ne sera pas possible, & toutes les fois que les biens demandés seront de la quatrième classe, ou confondus avec des biens des trois dernières, il sera indispensable de procéder à une estimation ou ventilation.

La ventilation sera également nécessaire à l'égard des biens de la première classe qui sont affermés confusément avec des dixmes ou des droits féodaux supprimés, dont le fermage n'est pas déterminé par les baux.

Les Experts seront nommés, l'un par la Municipalité, l'autre par l'Assemblée ou le Directoire du District, & le Tiers-expert, en cas de partage, par le Département ou son Directoire.

Les Départemens ou Directoires sont spécialement autorisés à faire ces nominations, & chargés d'entretenir une correspondance exacte avec le Comité de l'Assemblée Nationale.

Toutes personnes pourront être admises aux fonctions d'Experts ; il suffira qu'elles ayent été jugées capables & choisies par les parties intéressées.

Lorſque la demande d'une Municipalité donnera lieu à une eſtimation ou ventilation, elle déſignera par ſa demande même l'Expert qu'elle voudra choiſir.

Quant à la Commune de Paris, dont la Municipalité n'eſt pas formée, les Experts ſeront nommés, l'un par les Commiſſaires actuels de la Commune, l'autre par ceux de l'Aſſemblée Nationale, qui, relativement aux biens ſitués hors du Département de Paris, chargeront de ces nominations les Diſtricts des lieux ou leur Directoire. S'il eſt beſoin d'un Tiers-expert, le Comité le nommera pour les biens ſitués dans le Département de Paris; & pour les autres, il le fera nommer par les Aſſemblées ou Directoires de Départemens.

Les Experts donneront dans leurs rapports une connoiſſance exacte, claire & préciſe des objets demandés & du produit annuel; mais ils s'abſtiendront des détails qui ne ſerviroient qu'à multiplier les frais.

Les Experts eſtimeront par des rapports ſéparés les biens ſitués ſur des territoires différens, ſauf les cas énoncés par l'article II du titre II.

3.° Les Décrets par leſquels, après l'évaluation des objets, les offres des Municipalités ſeront admiſes, ſoit qu'ils concernent une ſeule ou pluſieurs Municipalités réunies, formeront leurs titres de propriété.

Quant aux Municipalités qui ont fait ou feront des ſoumiſſions pour des ſommes conſidérables, les biens qu'elles voudront acquérir, pourront leur être adjugés par des Décrets ſéparés & ſucceſſifs.

4°. & 5°. Les articles V, VI, X, XI & XII du premier titre, VI & VII du ſecond, & V du troiſième, doivent être rapprochés & réunis.

Ils aſſurent le payement très-exact de toutes les ſommes

qui feront dues par les Municipalités, en capital & intérêts.

Jufqu'aux reventes, les fermages & loyers des biens qu'elles auront acquis, les rentes actives, les produits des bois qu'elles auront droit d'exploiter, feront payés à concurrence des intérêts de leurs obligations, dans la Caiffe de l'Extraordinaire, ou dans celles des Diftricts qui feront prépofées à cet effet, & avec lefquelles la Caiffe de l'Extraordinaire correfpondra.

Quant aux Municipalités qui n'ayant pas revendu, auroient befoin de recourir à des emprunts pour fe libérer, l'article XII veut qu'elles y foient autorifées par l'Affemblée Nationale ou les Légiflatures fuivantes, qui en régleront les conditions.

Les Municipalités payeront les intérêts de leurs obligations, fupporteront les impofitions, à compter du jour du Décret par lequel leurs offres auront été admifes, & percevront les fruits des biens acquis, à compter de la même époque, en proportion de la durée de leur jouiffance, en forte qu'une Municipalité dont les offres auront été admifes le 1.er juillet, aura droit à la moitié des fruits de l'année, foit que la récolte ait précédé ou fuivi fon acquifition.

Lorfque les reventes feront effectuées, les deniers qui en proviendront feront tous verfés directement à la Caiffe de l'Extraordinaire, ou dans celles des Diftricts.

Les Receveurs & Tréforiers de l'Extraordinaire & des Diftricts feront annuellement raifon aux Municipalités des profits qui leur feront acquis, & après leur libération complette, de la totalité des fommes qui leur appartiendront. C'eft ainfi que doit s'entendre l'article X qui oblige les Municipalités à compter de clerc à maître du produit de toutes les reventes.

6° Les avantages accordés aux Municipalités par les articles V, VII, VIII & XI, ont le même motif. C'eſt parce que le prix de toutes les reventes entrera directement dans la Caiſſe de l'Extraordinaire, que les Municipalités ne ſont ſoumiſes à y dépoſer des obligations que juſqu'à concurrence des trois quarts du prix convenu. Ainſi juſqu'à l'époque des reventes, elles profiteront d'une portion des intérêts de leurs obligations, & après les adjudications, du ſeizième du prix de toutes les reventes aux particuliers.

Ce profit ne ſera point, dans le premier cas, du quart entier de l'intérêt de leurs obligations, puiſque, d'un côté; leur capital ne leur donnera pas un produit annuel de cinq pour cent, tandis qu'elles payeront ainſi l'intérêt des obligations, & que de l'autre, elles auront des charges à ſupporter. Dans le cas des reventes, le produit du ſeizième ſera également diminué par les frais des eſtimations, ventes, ſubrogations & reventes.

7.° Les Municipalités ſont tenues, ainſi que les adjudicataires particuliers, à l'entretien des baux antérieurs au 2 novembre 1789, & conformes aux différentes loix, ſtatuts & coutumes du Royaume, & elles demeureront chargées des réparations locatives & uſufruitières.

8.° L'article II a pour objet de rendre poſſible la vente des Domaines Nationaux qui ne ſeroient demandés ni par les Municipalités des lieux, ni par aucune autre, & ſur-tout de répondre au vœu d'un grand nombre de citoyens qui déſirent pouvoir en acquitter directement.

Les ſoumiſſions multipliées que les particuliers adreſſent au Comité, ſont & ſeront auſſi inſcrites toutes par ordre de date, en un regiſtre tenu à cet effet, & envoyées aux Départemens & Diſtricts, ou à leurs Directoires.

Un Décret ſpécial règlera inceſſamment les formes des adjudications qui ſeront faites directement aux particuliers.

Un Comité exprès ſera chargé de la liquidation des objets énoncés en l'article VII. Sa diſpoſition & celle de l'article XIV n'apporteront aucun changement à l'intention principale de la loi. Les ventes qui ſeront faites en vertu du Décret du 14 mai, ſeront portées à une ſomme de quatre cents millions, déduction faite des rachats & rembourſemens dont la Nation eſt chargée par le même article.

TITRE II.

De la préférence réſervée aux Municipalités ſur les biens ſitués en leurs territoires.

Les diſpoſitions de ce titre déterminent,

1.° La nature & l'objet du droit de ſubrogation accordé aux Municipalités des lieux;

2.° L'obligation impoſée en leur faveur aux Municipalités qui auront acquis directement;

3.° Celles qu'auront à remplir les Municipalités qui voudront être ſubrogées;

4.° Les conditions deſquelles dépendra, pour ces dernières, la conſervation entière des profits de l'acquiſition;

5.° Les précautions priſes pour que les ſubrogations n'arrêtent, en aucun cas, l'activité des reventes.

1.° Les articles I, II & III font très-clairement connoître les Domaines Nationaux pour leſquels chaque Municipalité aura un droit de préférence, & ceux qu'elle ſera tenue de réunir dans ſa demande.

2.° La notification qui leur ſera faite par la Municipalité qui les auroit directement acquis, ne leur laiſſera point ignorer

l'exiſtence de leur droit. L'article IV les avertit qu'elles n'ont, pour l'exercer, que le délai d'un mois à compter du jour de la notification.

3.° Les articles V, VI & VIII leur indiquent très-préciſément les obligations qu'elles auront à remplir pour obtenir & conſerver l'effet de la ſubrogation.

4.° Ce qu'elles doivent ſur-tout ſoigneuſement diſtinguer, c'eſt le cas où les Municipalités ſubrogées profiteront ſeules du bénéfice accordé par l'article II du premier titre, & celui où elles le partageront avec les Municipalités évincées par la ſubrogation.

Le bénéfice appartiendra en entier à toute Municipalité qui aura demandé & obtenu la ſubrogation dans le mois de la publication de la Loi. Elle n'en conſervera que les trois quarts, lorſque la ſubrogation n'aura point été demandée & obtenue dans ce délai.

Mais comme il ne feroit pas juſte qu'une Municipalité ſouffrît d'un retard qui ne feroit pas de ſon fait, elle ſera ſenſée avoir demandé & obtenu la ſubrogation dans le délai fixé, lorſque dans le mois de la publication de la Loi, ſa demande en ſubrogation ſera parvenue au Comité, avec les états contenant la déſignation des biens & les offres & ſoumiſſions, aux termes de l'article VI du titre II.

Il ſera tenu par le Comité un regiſtre général où ſeront très-exactement inſcrites, par ordre de date, toutes les demandes des Municipalités, à l'effet d'en conſtater les époques & les objets, & d'éviter entr'elles toute eſpèce de difficultés.

5.° Une Municipalité qui, ſur des offres particulières, aura fait commencer les publications, les ſera continuer & pourſuivra l'adjudication définitive. Le bénéfice ſera ou

ne ſera point partagé, ſuivant que la Municipalité ſubrogée aura ou n'aura point ſatisfait aux conditions impoſées dans les délais preſcrits.

TITRE III.

Des Reventes aux Particuliers.

Les deux premiers & les ſept derniers articles du titre III n'exigeant point d'éclairciſſemens, on ſe bornera à quelques obſervations relatives aux articles III & IV, & à l'exécution générale de la Loi.

Les adjudications définitives ſeront faites à la chaleur des enchères & à l'extinction des feux.

On entend par feux, en matière d'adjudication, de petites bougies qu'on allume pendant les enchères, & qui doivent durer chacune au moins un demi-quart d'heure.

L'adjudication prononcée ſur la dernière des enchères faites avant l'extinction d'un feu, ſera ſeulement proviſoire, & ne ſera définitive que lorſqu'un dernier feu aura été allumé & ſera éteint, ſans que, pendant ſa durée, il ait été fait aucune autre enchère.

Les Municipalités dans l'acquiſition deſquelles il ſe trouvera des portions de bois aménagés, ſe conformeront aux règles précédemment obſervées pour la coupe de ces bois.

A l'égard de ceux qui n'étoient point aménagés, les Municipalités ne pourront faire de coupes qu'en vertu de l'autoriſation des Départemens, qui, dans leurs déciſions, ſuivront l'uſage le plus ordinaire des lieux.

Si pendant la jouiſſance intermédiaire d'une Municipalité, de groſſes réparations ſont jugées néceſſaires, elle ne pourra en faire la dépenſe ſans y être autoriſée par le Département qui en décidera ſur l'avis du Directoire du Diſtrict.

Les Municipalités ne pourront également commencer ou ſuivre des conteſtations en juſtice, qu'en vertu d'une pareille autoriſation.

Quant aux étangs & aux uſines, les Départemens & Diſtricts ſont ſpécialement chargés de veiller à ce que les Municipalités, & même les acquéreurs particuliers, juſqu'à l'entier acquittement des obligations, n'y cauſent point de dégradations, & en jouiſſent en bons pères de famille.

MANDONS & ordonnons à tous les Tribunaux, Corps adminiſtratifs & Municipalités, que les Préſentes ils faſſent tranſcrire ſur leurs Regiſtres, lire, publier & afficher dans leurs reſſorts & départemens reſpectifs, & exécuter comme Loi du Royaume. En foi de quoi Nous avons ſigné & fait contreſigner ceſdites préſentes, auxquelles Nous avons fait appoſer le Sceau de l'État. A Paris, le troiſième jour du mois de juin, l'an de grâce mil ſept cent quatre-vingt-dix, & de notre règne le dix-ſeptième. *Signé* LOUIS. *Et plus bas*, Par le Roi, DE SAINT-PRIEST. Vu au Conſeil, LAMBERT. Et ſcellées du Sceau de l'État.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE ROYALE. 1790.

MODÈLE DE SOUMISSION à souscrire par les Municipalités qui veulent acquérir des Domaines Nationaux.

DÉPARTEMENT DE
DISTRICT DE
CANTON DE
MUNICIPALITÉ DE

NOUS Officiers municipaux de
en exécution de la délibération prise par le Conseil général de la Commune, le &
conformément à l'autorisation qui nous y est donnée, déclarons que nous sommes dans l'intention de faire, au nom de notre Commune, l'acquisition des Domaines Nationaux dont la désignation suit :

(Suivra la teneur des Domaines Nationaux qu'on veut acquérir, avec indication de la date & du prix des baux.)

Lesquels biens sont affermés ou loués par des baux authentiques passés devant
Notaires le (ou les)
& sont constatés être d'un produit annuel de la somme de

Pour parvenir à l'acquisition desdits biens, nous nous soumettons à en payer le prix de la manière déterminée par les dispositions du Décret de l'Assemblée Nationale ; & quant à ceux des biens ci-dessus qui ne sont point affermés, & dont le Décret ordonne que le produit annuel sera évalué par des Experts, pour en fixer le prix capital, nous consentons à le

payer également conformément à l'évaluation qui en ſera faite par Experts ; à l'effet de laquelle eſtimation nous déclarons choiſir pour notre Expert, la (ou les) perſonne de que nous autoriſons à y procéder conjointement avec l'Expert (ou les Experts) qui ſeront nommés par le Directoire du Diſtrict ; conſentons à en paſſer par l'eſtimation du Tiers-expert, qui en cas de partage, ſera nommé par le Département ou ſon Directoire.

En conſéquence, nous nous ſoumettons à dépoſer en la Caiſſe de l'Extraordinaire, à concurrence des trois quarts du prix qui ſera fixé, quinze obligations payables en quinze années, & portant intérêt à 5 pour cent, comme auſſi à nous conformer d'ailleurs très-exactement, & pour le payement de nos obligations, & pour notre jouiſſance juſqu'à l'époque des recettes, à toutes les diſpoſitions du Décret & de l'Inſtruction de l'Aſſemblée Nationale.

FAIT à le

Nota. *Les Municipalités qui ont déjà formé des demandes, ſont invitées à envoyer, ſans délai, au Comité chargé de l'aliénation des Domaines Nationaux, une nouvelle ſoumiſſion dans la forme ci-jointe. Leur première ſoumiſſion enregiſtrée au Comité, ſervira néanmoins à conſtater, par l'ordre de la date, la priorité, dans le cas de concours.*

Inſtruction pour le payement des annuités & leur rembourſement.

L'ASSEMBLÉE NATIONALE a autoriſé les acquéreurs de Domaines Nationaux à ne payer comptant qu'une partie du prix, à condition qu'ils acquitteroient le reſte en douze payemens égaux faits d'année en année, le premier payement devant avoir lieu un an après le jour de l'adjudication.

L'acquéreur devant payer l'intérêt de la ſomme dont il reſte débiteur, les douze payemens égaux doivent être déterminés de manière que chacun de ces payemens renferme d'abord

l'intérêt qui eſt dû, & de plus, une partie du capital. Le taux de cet intérêt eſt fixé à cinq pour cent, ſans retenue.

L'on ſait qu'on appelle en général *annuités*, des payemens égaux, deſtinés à répartir également, ſur un certain nombre d'années, l'acquittement d'un capital & de ſes intérêts.

D'après cette vue, l'Aſſemblée Nationale a converti la portion du prix que l'acquéreur ne paye pas comptant, en une annuité payable pendant douze années, l'intérêt à cinq pour cent s'y trouvant compris.

Pour cent livres de capital avec l'intérêt ſur ce pied, l'annuité eſt de 11 livres 5 ſous 7 deniers: ainſi un acquéreur doit, par an, autant de fois 11 livres 5 ſous 7 deniers, qu'il lui reſtera de fois 100 livres à payer.

Mais voulant donner aux acquéreurs la facilité de ſe libérer quand ils le déſirent, l'Aſſemblée Nationale a décrété qu'ils pourroient rembourſer leurs annuités à volonté, mais ſeulement néanmoins un an avant l'époque de chaque échéance, afin d'éviter les fractions d'année dans le calcul des intérêts.

Deux exemples ou deux tableaux de calcul vont rendre cette opération ſenſible.

PREMIER EXEMPLE.

Le débiteur d'une annuité de 11 livres 5 ſous 7 den. veut la rembourſer; la ſomme néceſſaire pour opérer ce rembourſement, dépend du nombre d'années pendant leſquelles il doit la payer encore, ou du nombre d'années pour lequel il veut la rembourſer, le rembourſement ſe faiſant toujours un an avant l'époque de l'échéance ſuivante.

Ainſi le débiteur de cette annuité (de 11 liv. 5 ſous 7 den.) voulant la rembourſer dès la première échéance, c'eſt-à-dire, ayant encore à la payer pendant douze années, doit rembourſer une ſomme de 100 livres.

Première table relative au premier exemple.

Pour le rembourſement de douze échéances d'une annuité de 11 livres 5 ſous 7 deniers.....	100tt	ſ	d
Pour onze années................	93.	14.	5
Pour dix années................	87.	2.	4
Pour neuf années..............	80.	3.	11
Pour huit années................	72.	18.	5
Pour ſept années................	65.	5.	9
Pour ſix années.................	57.	5.	4
Pour cinq années................	48.	17.	//
Pour quatre années..............	40.	//	2
Pour trois années................	30.	14.	6
Pour deux années...............	20.	19.	7
Pour une année..................	10.	14.	11

Le détail des élémens de ce calcul ſeroit trop long à inſérer; chacun pourra en vérifier ou faire vérifier l'exactitude.

En jetant les yeux ſur cette table, chaque acquéreur voit, ſuivant le nombre d'années qu'il veut rembourſer, quelle ſomme il doit payer pour chaque annuité de 11 livres 5 ſous 7 deniers; il doit payer autant de fois cette ſomme qu'il devoit payer de fois une annuité de 11 liv. 5 ſous 7 deniers, ou, ce qui revient au même, qu'il lui reſtoit à payer de fois 100 livres ſur le prix de ſon acquiſition.

Comme il peut être commode aux acquéreurs, & qu'ils peuvent préférer de payer une annuité d'une ſomme exprimée en nombre rond, comme de 100 livres, par exemple, & que dans ce cas il eſt convenable qu'ils connoiſſent préciſément la ſomme dont ils s'acquitteront en capital, en ſe ſoumettant au payement d'une annuité de 100 livres, la table ſuivante préſentera cette indication, ainſi que celle des ſommes qu'un acquéreur devra payer, lorſqu'il voudra également rembourſer une annuité de 100 livres.

La ſomme repréſentée par une annuité de 100 livres (laquelle comprend le capital & l'intérêt) eſt de 886 livres 6 ſous 5 deniers.

Ainſi, un acquéreur acquittera, ſur le prix de ſon acquiſition, autant de fois la ſomme de 886 livres 6 ſous 5 deniers, qu'il ſe ſera ſoumis à payer d'annuités de 100 livres.

Et lorſque le débiteur d'une annuité de 100 livres voudra la rembourſer, il aura à payer les ſommes indiquées par la table ſuivante, d'après le nombre d'années pour lequel il s'agira de la rembourſer.

Seconde Table.

Un an avant la première échéance, c'eſt-à-dire, auſſi-tôt après l'acquiſition, il faut payer:

Pour les douze années	886ᵗᵗ	6ˢ	5ᵈ
Pour onze années	830.	12.	10
Pour dix années	772.	2.	5
Pour neuf années	710.	15.	10
Pour huit années	646.	6.	5
Pour ſept années	578.	12.	8
Pour ſix années	507.	11.	5
Pour cinq années	432.	18.	10
Pour quatre années	354.	12.	2
Pour trois années	272.	6.	5
Pour deux années	185.	18.	10
Pour une année	95.	4.	8

Par le moyen de ces deux tables & de l'obſervation qu'une annuité de 11 liv. 5 ſous 7 deniers répond à 100 livres de capital, & 886 liv. 6 ſous 5 deniers de capital à une annuité de 100 livres, on n'aura beſoin que de calculs très-ſimples pour appliquer à chaque acquiſition particulière les clauſes du Décret.